

**Charmante sanierungsbedürftige
2-Zimmer-Balkonwohnung in Grünruhelage am
Wilhelminenberg**



Objektnummer: 1662/3157

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	119,18 €
Heizkosten:	51,45 €
USt.:	20,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39

1170 Wien

T +43 1 403 28 90

H +43 676 709 29 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

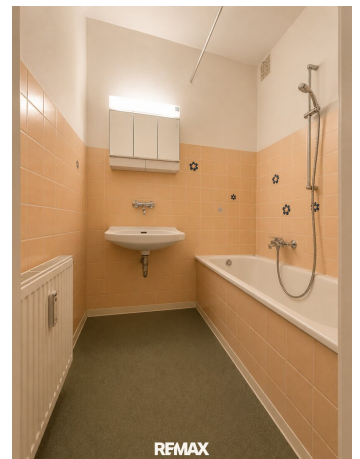




REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie:

Die Fotos wurden mit KI bearbeitet.

Besichtigungen sind ausschließlich ab 18:00 Uhr möglich.

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte Eigentumswohnung in begehrter Grünruhelage am beliebten Wilhelminenberg im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Wohnhauses **ohne Lift** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie den guten Allgemeinzustand.

Die Wohnfläche bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit einem angrenzenden ca. 4m² Balkon mit tollem Ausblick, ein separates Schlafzimmer, eine extra Küche mit Fenster, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Durch die funktionale Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal als Starterwohnung für Singles oder Paare, aber ebenso hervorragend als Anlageobjekt zur Vermietung.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage mit viel Grün in der Umgebung sowie die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Wilhelminenberg zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Ottakrings und verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig** und in die Jahre gekommen.

Es gibt einen **Starkstromanschluss** und es wird demnächst eine **Glasfaserleitung** gelegt.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend nahe Wilhelminenberg. Zahlreiche Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap